

8 / 2014

KIVONAT

a 2014. január 20-án (hétfő) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 1. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND: 1. Budapest, X. kerület, KVSZ módosítás, a Kerepesi út - Pilisi u. - 40907/7 telek ÉK-i határa - Rákos patak vonala - erdőterület Ny-i határa - Pesti határút - Sárgarózsa u. által határolt területre vonatkozóan

Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT I.: 2/2014. (I. 20.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Budapest, X. kerület, Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának módosítása, a Kerepesi út – Pilisi u. – 40907/7 telek ÉK-i határa – Rákos patak nyomvonala – erdőterület Ny-i határa – Pesti határút – Sárgarózsa utca által határolt terület egységre vonatkozó szabályozás véleményezése során, a következő észrevételek elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

1.) A beépítés intenzitásával kapcsolatban

A Bizottság javasolja, hogy a Képviselő-testület fejezze ki egyet nem értését:

- az új beépítés területén kialakított intézményi övezet 9,0 méterben meghatározott építménymagasság kialakításával, mert az kedvezőtlen városképi sziluettet eredményez, mind a X., mind a XVI. kerület területén lévő beépített környezet 5,0-5,5 méter építménymagasságához viszonyítva.
- Az L4 keretövezet intenzitását meghaladó építménymagasság, beépítési lehetőség alkalmazásával.
- Az ökológiai hálózat egy részének lakótelken való megjelenésével.
- Az új beépítésű területnél megjelenő zárt sorú beépítés alkalmazásával.
- Az egyes területrészekben alkalmazott 30 %-os beépíthetőség biztosításával, mert az a legfeljebb 25 % beépíthetőséget jelentő, L4 keretövezet homogén környezetében indokolatlan.
- A tömb-telek beépítés alkalmazásával – a többszörös hatlakásos, két-három szintes épületei idegen testként jelennek meg a városszerkezetben, városképben.
- A szabályozás alátámasztó munkarészeiben prognosztizált 1800 lakás egyes területeken a lakásszám rögzítések hiányával, mert így az övezetek, beépítés, építménymagasság által biztosított lehetőségek a tervezettnél több lakás elhelyezésére adnak lehetőséget.

A fentiek alapján a Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy fejezze ki álláspontját, mely szerint a szabályozási tervben megállapított, az Étv. 60. § (10) bekezdésében foglaltak alapján övezetek létrehozása, a TSZT területfelhasználásának megfelelő, egyéb alkalmazható keretövezetnek megfelelő szabályozási keretterv módosítása nélkül, az építési övezet megállapításának nem felelnek meg. A Fővárosi Önkormányzat hozzájárulása szükséges az övezet kialakításához.

A Bizottság a következők figyelembevételét javasolja rögzíteni:

- Az alapintézményi övezet kijelölt terület méretei nem tudják biztosítani azok elhelyezését, függetlenül az övezet lehetséges beépítési százalékától, mert egyéb előírások legfeljebb 25 % beépítés lehetőségét írják elő.

2.) A tervezett úthálózattal kapcsolatban

A Bizottság az alábbiak rögzítését javasolja a Képviselő-testületnek:

- A tervezett, új építés nem csak az első 500 lakás megépítését követően teszi szükségessé a Keresztúri út irányába és a Veres Péter út irányába tervezett út szabályozását és csomópontokkal való kiépítését, hanem a beépítés feltételeként kell azokat meghatározni.
- A Heves utca irányába kijelölt KL-KT út nyomvonala jellegében nem felel meg az FSZKT-nak és a tervezett vonalvezetésével nem alkalmas az adott irányú forgalom lebonyolítására.
A Veres Péter út forgalmának tehermentesítésére szükséges a Heves utcai kapcsolat korrekt biztosítása.
- A Sárgarózsa és a Pesti határút tervezett szabályozási szélességes felülvizsgálandó.
A Pesti határút szabályozási szélessége, a Veres Péter úttól délre fekvő terület jövőbeni fejlesztési lehetőségeit figyelembe véve, 30 m legyen.

3.) A szabályozás – rendeleti szövegével és szabályozási tervlapjával kapcsolatosan:

a Bizottság javasolja Képviselő-testületnek rögzíteni, a következők figyelembevételét:

- 5. §. Az új beépítésű területen az előkertek méretét az előírás nem rögzíti, amelyet a beépítés rendje miatt, rögzíteni szükséges.
(A szabályozási terv sem rendelkezik, így csak feltételezhető, az OTÉK 5,0 méteres minimuma.)
- 6. § Az I-X/Sz-L-02 övezet

7a) b. pont: szerint a szolgáltatás csak a földszinten bruttó 500 m² alapterület előírás megakadályozza az intézményi övezetben a két szinten való elhelyezését. A bruttó alapterület helyett javasolt összes alapterület (helyiség) meghatározása. (A bruttó alapterület a falakkal növelt terület.)

c. pont: a földszinti funkciók belmagasságára előírt 4,0 méter a szolgáltató funkcionál is meghaladja az előírt 3,0 métert, lakás esetén – mivel az előírás nem tiltja lakás elhelyezését a földszinten – túlzott. A szabályozás a földszinten tiltsa meg a lakás elhelyezését.

d. pont: Az emeleti szinteken a lakófunkció megengedett, ellentmond a b.) pont előírásainak.

- 7. § (7) bekezdés
A Rákos patak és a beépítésre szánt terület közötti távolság 80 méter, a Rákos patak 50 méteres sávjain kívüli építés lehetősége a lakóterületekhez közel engedi pl. a vendéglátó épületeket. Javasolt az építési hely meghatározása, a fásítás feltételével.
- 8. §
(1) bekezdés
A zöldfelületként fenntartandó területeken kialakítandó burkolt felületek mértéke nincs meghatározva (behajtók, tárolók, ...), amely a zöldfelület tényleges hatékonyságát csökkentheti.
A zöldterület méretét szükséges egyértelműen, legalább 20 méterben rögzíteni és azon három szintű zöldfelületet előírni. A zöldfelület

hatékonytát biztosítandó, a XVI. lakóterületekkel szembeni részen, telekbehajtók kialakítása ne legyen megengedett.

(5) bekezdés

A hivatkozott FR04 és az FR12-FR17 jelű fejlesztési területek nem szerepelnek a szabályozási terv lapján.

- az önkormányzati rendelet térjen ki a szűkszavú előírásai a beépítés általános szabályain túl, a környezet alakítás e területre vonatkozó egyedi előírásairól (burkolat, építési hely, közmű kialakítás, közvilágítás, utalás a településrendezési szerződésre).
- A szabályozási terv (tervlapok) szabályozási elemeket egyértelműen határozza meg (utak, előírt beépítési vonalak, ...)

Határidő: 2014. január 21.

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

HATÁROZAT II.:

3/2014. (I. 20.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága javasolja, hogy a XVI. kerület Pesti határút közvetlen összeköttetésben legyen a X. kerületi Keresztúri úttal, az FSZKT-nek megfelelően.

Határidő: 2014. január 21.

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

HATÁROZAT III.:

4/2014. (I. 20.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága javasolja, hogy a XVI. kerület Pesti határút közvetlen összeköttetésben legyen a X. kerületi Keresztúri úttal 2x2 sávban.

Határidő: 2014. január 21.

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

(3 igen, 1 nem, 2 tartózkodás)

Kmf.

Dr. Varga János sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

Gilyén Ince sk.
KFÜB elnöke

A kivonat hitelélül:


Pappné Furdan Mária
KFI irodavezető

Budapest, 2014. január 21.

